

Kirjaliku enampakkumise tingimused ja kord

1. Eesti Vabariigi omandis Haridus- ja Teadusministeeriumi valitsemisel ning Järvamaa Kutsehariduskeskuse valduses oleva Jõgeva maakonnas Põltsamaa vallas Väike-Kamara külas Kaarlimõisa tee 2a asuva kinnistu (Tartu Maakohtu kinnistusosakonna registriosa nr 18777050, katastritunnus 61801:001:0972, pindala 23951 m², sihtotstarve maatulundusmaa, riigi kinnisvararegistri objekti kood KV88562) müügiks korraldatavast kirjalikust enampakkumisest võivad osa võtta kõik isikud.
2. Kirjaliku enampakkumise viib läbi kantsleri käskkirja alusel käskkirjas määratud riigivara võõrandamise komisjon (edaspidi ka *Komisjon*), kes määrab enampakkumise täpse toimumise aja.
3. Enampakkumisest teavitatakse vähemalt 2 (kaks) nädalat enne enampakkumise esitamise tähtpäeva väljaandes Ametlikud Teadaanded, kus esitatakse olulised andmed võõrandatava vara kohta, sealhulgas andmed enampakkumiste tingimuste kättesaadavuse kohta. Samuti avaldatakse teade Järvamaa Kutsehariduskeskuse kodulehel.
4. Kõik asjast huvitatud isikud võivad tutvuda võõrandatava varaga looduses igal ajal. Täpsemat infot kinnisaja kohta saab Järvamaa Kutsehariduskeskuse direktorilt Rein Oselinilt (e-post: rein.oselin@jkhk.ee, telefon +372 515 9495).
5. Kirjalikul enampakkumisel osalemiseks saadab või esitab enampakkumisel osaleja enampakkumise teadaandes ettenähtud tähtajaks Haridus- ja Teadusministeeriumi haridusvõrgu osakonna juhatajale aadressil Munga tn 18, Tartu linn, Tartu maakond, 50088, pakkumise kinnises ümbrikus. Ümbrik peab olema suletud ning ümbrikule tuleb märkida:

5.1 pakkuja kontaktandmed;

5.2 objekti nimetus „Kaarlimõisa tee 2a“;

5.3 hoiatusmärke „Mitte avada enne enampakkumist“.

Pärast nõutud tähtaega toodud pakkumisümbrik tagastatakse saatjale avamata.

6. Pakkumine peab sisaldama järgmisi andmeid:
 - 6.1 pakkuja nimi, isikukood või registrikood ning kontaktandmed (aadress, telefon, e-post);
 - 6.2 avaldus müüdava vara (sh objekti nimetus ja katastritunnus) ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustel;
 - 6.3 sõnade ja numbritega kirjutatud konkreetne pakkumissumma täisarvuna eurodes (ilma sentideta). Pakkumine ei tohi olla alla alghinna. Juhul kui numbrit ja sõnadega kirjutatud pakkumissumma ei lange kokku, loetakse kehtivaks sõnadega kirjutatud summa. Kui pakkumissumma esitatakse sentidega, võetakse pakkumissummana arvesse vaid täisarvuline summa;
 - 6.4 nõustumine enampakkumisel osalemise ja võõrandatava vara ostmiseks enampakkumisel kehtestatud tingimustega;
 - 6.5 pakkumise tegemise kuupäev, esitaja allkiri, esindaja puhul esindusõigust tõendav volikirj. Volikirja ei ole vaja esitada, kui juriidilise isiku nimel pakkumise esitaja esindusõigus kajastub elektroonilises äriregistris;

6.6 maksekorralduse koopia tagatisraha tasumise kohta (vt täpsemalt punkt 8).

7. Tähtaegselt saabunud pakkumised registreeritakse Haridus- ja Teadusministeeriumis nende saabumise järjekorras.
8. Enampakkumise tagatisraha 1400 (tuhat nelisada) eurot peab osaleja tasuma Rahandusministeeriumi arveldusarvele nr nr EE932200221023778606 (Swedbank AS), EE891010220034796011 (AS SEB Pank) või EE701700017001577198 (Luminor Bank) viitenumbri 2800047737, hiljemalt pakkumise esitamise tähtpäevaks. Tagatisraha tasumise maksekorralduse koopia tuleb esitada koos enampakkumisel osalemise avaldusega kinnises ümbrikus. Maksekorralduse selgitusse tuleb märkida „Järvamaa Kutsehariduskeskus, Kaarlimõisa tee 2a tagatisraha“.
9. Pakkumise tegemisega kinnitab osaleja, et on tutvunud ja nõustub enampakkumise tingimustega, on tutvunud müüdava varaga, teadlik vara seisukorrast ning ei oma selles osas pretensioone. Pakkumise tegemisega võtab pakkuja endale eduka pakkumise korral kohustuse tasuda võõrandatava kinnisaja eest enampakkumisel pakutud hinda ja sõlmida müügileping enampakkumises toodud tingimustel ja kehtestatud tähtaja jooksul. Enampakkumisel osalejad on oma pakkumisega seotud alates pakkumise tegemisest kuni enampakkumise tulemuste kinnitamiseni. Isik või isikud, kelle kasuks enampakkumise tulemused kinnitatakse, on oma pakkumisega seotud kuni lepingu sõlmimiseni.
10. Enampakkumise läbiviimise Komisjon avab enampakkumise teates avaldatud asukohas vastaval tähtpäeval ja kellaajal enampakkumisele esitatud ümbrikud. Põhjendatud vajadusel võivad komisjoniliikmed osaleda komisjonitöös ka videoühenduse kaudu, kuid vähemalt üks komisjoniliige peab viibima teates avaldatud asukohas ümbrikute avamise juures. Kõik tähtjaks laekunud pakkumised avatakse nende registreerimise järjekorras. Komisjon kontrollib pakkumisel osalemise ja enampakkumiste esitamise tingimuste ja korra täitmist, selgitab tingimustele vastavate pakkumiste hulgast välja parima pakkumise ja paremuselt teise pakkumise. Pakkumised kantakse enampakkumise protokollis ja protokoll allkirjastatakse Komisjoni esimehe poolt. Pakkumiste avamine on avalik ja selle juures võivad viibida kõik pakkumiste esitajad või nende volitatud esindajad, vajadusel võimaldab Komisjon osalemist videoühenduse kaudu. Kui enampakkumisele ei esitatud ühtegi pakkumist või kui ükski pakkumine ei vastanud käesoleva korra punktides 5 ja 6 nimetatud olulistele nõuetele, loeb Komisjon enampakkumise nurjunuks.
11. Tähtaegselt esitatud, kuid nõuetele mittevastava pakkumise kohta tehakse enampakkumise protokollis märge selle mitteosalemise põhjuse kohta.
12. Võitjaks on enampakkumises osaleja, kes pakkus suuruselt kõige kõrgemat ostuhinda. Kui 2 (kaks) või enam enampakkumises osalejat on teinud võrdse kõrgeima pakkumise, korraldatakse nende vahel 10 (kümne) tööpäeva jooksul täiendav enampakkumise voor. Täiendav voor viiakse läbi kirjalikult sama Komisjoni poolt, kui müügi korraldaja vastavalt ei otsusta korraldada suulist enampakkumist või muuta Komisjoni koosseisu. Täiendava vooru alghinnaks on esimeses voorus pakutud kõrgeim pakkumine.
13. Enampakkumise tulemused fikseeritakse enampakkumise protokollis ning tehakse kõigile pakkumiste esitajatele kirjalikult teatavaks 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise toimumist.
14. Kui enampakkumisel kohaldatakse riigivaraseaduse (edaspidi RVS) § 66 lõikes 7 ning §-s 105 lõikes 2 sätestatud eelisõigust saada kinnisasi kasutusse enampakkumisel kujunenud hinnaga, lähevad enampakkumise võitja õigused ja kohustused üle RVS § 66 lõikes 7 ning §-s 105 lõikes 2 nimetatud õigustatud isikule ja enampakkumise tulemused kinnitatakse õigustatud isiku kasuks. Selleks tuleb eelisõigust omaval isikul, kes osales

- enampakkumisel, kuid ei osutunud võitjaks, esitada enampakkumise korraldajale 5 päeva jooksul tulemuste teatavaks tegemisest arvates taotlus, et soovib eelisõigust kasutada.
15. Vara ostuõigusest loobumisel tuleb esitada Komisjonile kirjalik avaldus. Sellisel juhul tagatisraha ei tagastata ja võõrandamise otsustaja (kantsler) võib otsustada pakkuda lepingu sõlmimise võimalust suuruselt järgmist ostuhinda pakkunud osalejale.
 16. Enampakkumisel osalejatel ning teistel asjaosalistel on õigus esitada Komisjonile proteste enampakkumise läbiviimise kohta 5 (viie) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist. Komisjon registreerib saadud protestid ja esitab koos oma seisukohtadega enampakkumise korraldajale, kes 5 (viie) tööpäeva jooksul teeb otsuse protesti rahuldamise või rahuldamata jätmise kohta.
 17. 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul pärast enampakkumise tulemuste teatavaks tegemist kinnitab müügi otsustaja (kantsler) enampakkumise tulemused või jätab need kinnitamata.
 18. Enampakkumise tulemused jäetakse kinnitamata ja kuulutatakse enampakkumine nurjunuks, kui:
 - 18.1 enampakkumisel osalejana ei registreeritud ühtegi isikut;
 - 18.2 ei esitatud ühtegi pakkumist või nõuetele vastavat pakkumist;
 - 18.3 enampakkumisel osalejad ei täitnud enampakkumise läbiviija korraldusi või rikkusid enampakkumise protseduurireegleid;
 - 18.4 enampakkumisel ilmnis osalejate kokkulepe või kooskõlastatud tegevus, mis mõjutas või võis oluliselt mõjutada enampakkumise tulemust;
 - 18.5 enampakkumise läbiviimisel rikkus enampakkumise läbiviija enampakkumise protseduurireegleid;
 - 18.6 enampakkumisel rikuti õigusaktidega sätestatud korda enampakkumise tulemust mõjutanud ulatuses;
 - 18.7 kirjaliku enampakkumise võitjal ei olnud õigust enampakkumisest osa võtta.
 19. Enampakkumise tulemuste kinnitaja peab enampakkumise kinnitamata jätmise põhjused formuleerima ja kirjalikult vormistama.
 20. Enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmise korral:
 - 20.1 võõrandamislepingut ei sõlmita ja;
 - 20.2 isikule, kes põhjustas enampakkumise nurjumise või tulemuste kinnitamata jätmise, tagatisraha ei tagastata ja;
 - 20.3 teeb müügi otsustaja 20 (kahekümne) tööpäeva jooksul otsuse teistkordse enampakkumise väljakuulutamise kohta või müügi peatamise kohta ja avaldab selle hiljemalt 20 (kaksikümmend) tööpäeva pärast otsuse vastu võtmist.
 21. Enampakkumise tulemuste mittekiinnitamisel enampakkumise protseduurireeglite rikkumise, riigivaraseaduse ja teiste õigusaktide nõuete rikkumise tõttu müügi korraldaja süül tagastatakse ostjale tema tasutud tagatisraha täies ulatuses.
 22. Enampakkumise tulemuste kiinnitamisel võetakse enampakkumise võitja poolt enne enampakkumise algust makstud tagatisraha arvesse ostuhinna osalise tasumisena. Teistele enampakkumisest osavõtjatele tagastatakse nende makstud tagatisraha täies ulatuses hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul enampakkumise tulemuste teatavaks tegemisest arvates.
 23. Kui vara võõrandamise esimene enampakkumine nurjub, teeb võõrandamise otsustaja 1 (ühe) kuu jooksul avaliku enampakkumise tulemuste kinnitamata jätmisest või kehtetuks tunnistamisest arvates otsuse uue enampakkumise väljakuulutamise kohta või võõrandamise menetluse peatamise kohta. Korduva enampakkumise korraldamisel võib

määrata enampakkumise alghinna, mis on riigivara eelneva enampakkumise alghinnast kuni 20 (kaksikümmend) protsenti madalam.

24. Riigivara müügi tulemused kinnitab riigivara valitseja.
25. Enampakkumise võitjaga sõlmitakse riigivara võõrandamisleping. Lepingule kirjutab alla riigivara valitseja volitatud esindaja.
26. Kui enampakkumise võitja ei ole 2 (kahe) kuu jooksul, arvates enampakkumise tulemuste kinnitamisest, esitanud lepingu täitmise tagatise või sõlminud võõrandamislepingut või asjaõiguslepingut, siis on müügi otsustajal õigus tühistada läbiviidud enampakkumise tulemused ja korraldada uus enampakkumine. Enampakkumise võitja makstud tagatisraha ei tagastata.
27. Võõrandamisleping peab sisaldama:
 - 27.1 lepingupoolte nimed, registriandmed, füüsilise isiku puhul tema isikukood või sünniaeg, vajadusel volitused;
 - 27.2 võõrandamislepingu objekt;
 - 27.3 võõrandamishind ja selle maksmise tingimused;
 - 27.4 asja omandi ülemineku aeg ja üleandmise kord;
 - 27.5 ostja kinnitus, et ta ostab võõrandamislepingu objekti sellises seisundis, nagu see on võõrandamislepingu sõlmimise hetkel;
 - 27.6 võõrandamislepingu eseme valduse ülemineku hetkeks loetakse lepingu tõestamise hetk;
 - 27.7 lepingu sõlmimisega seotud notari tasu ja riigilõivu tasub ostja;
 - 27.8 muud vajalikud tingimused.
28. Tagatisraha ületava ostusumma on ostja kohustatud tasuma enne müügilepingu sõlmimist Rahandusministeeriumi arvelduskontole või esitama lepingu täitmise tagatise (notari deposiit). Ostusumma tasumiseks esitab müügi korraldaja ostjale arve.
29. Kui võõrandamislepingu täitmise käigus osutub mõnede lepingupunktide täitmine oluliselt raskendatuks, võib poolte kokkuleppel lepingu tingimusi muuta või lepingu lõpetada. Lepingul lõpetamisel tagastavad pooled tehingu järgi saadu.